

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®

Tracce Prove Scritte
Concorso Notarile 2001

Atto mortis causa

Tizio è coniugato con Caia, dalla quale ha avuto 2 figli, Sempronio e Mevio, privi di prole. Il 20 gennaio 1995, con un testamento pubblico ricevuto dal notaio Romolo Romani, con studio in Roma, via Induno 1, Tizio ha riconosciuto il figlio naturale Filano, privo di prole, lo ha nominato erede insieme con gli altri suddetti congiunti, ha disposto che ognuno consegua "ciò che gli compete secondo le norme che disciplinano la successione legittima", ha diviso tra loro l'intero suo patrimonio, costituito all'epoca da nove appartamenti, tutti d'identico valore, compresi nell'edificio sito in via Aurelia 1 a Roma, destinando:

- gli interni 1, 2, 3 a Caia,
- gli interni 4 e 5 a Sempronio,
- gli interni 6 e 7 a Mevio,
- gli interni 8 e 9 a Filano, il quale versava in una situazione d'indeguità, che il testatore ha dichiarato essergli nota.

Il 30 marzo 1997 Tizio ha venduto ad un estraneo gli appartamenti interni 8 e 9; il 25 maggio 1999 ha acquistato gli appartamenti interni 10 ed 11 dello stesso edificio, entrambi di valore uguale agli altri.

Il 7 gennaio 2000 Tizio ha revocato totalmente il testamento con atto ricevuto dal notaio Romolo Romani.

Il 25 ottobre 2001 Tizio si rivolge allo stesso notaio essendo intenzionato a revocare la revocazione e contestualmente a legare al nipote ex sorella Catullo il diritto di autore di due libri scritti dallo stesso Tizio nel 1997.

Il candidato, nelle vesti del notaio Romolo Romani, rediga l'atto richiesto ed esponga i principi che regolano gli istituti attinenti alla vicenda descritta (divisione fatta dal testatore, riabilitazione dell'indegno, revocazione degli atti di ultima volontà, successione mortis causa nel diritto di autore, effetti della rinuncia alla eredità) con specifico riferimento alle sue particolarità, precisando anche la sorte dell'eredità e le modalità della sua divisione, tenendo conto del fatto che Sempronio rinuncerà all'eredità.

Atto inter vivos

Tizio, coniugato in regime di comunione legale con Caia, la società immobiliare Alfa S.r.l., e Sempronio, celibe, sono comproprietari, i primi due per 3/12 ciascuno ed il terzo per 6/12, di un suolo edificatorio in Roma, in ordine al quale è stata rilasciata concessione edilizia per la costruzione di un edificio di tre piani di uguali dimensioni e valori.

I tre comproprietari intendendo attuare in tempi brevi il programma edilizio previsto dalla concessione e pervenire anche allo scioglimento della comunione, hanno raggiunto l'accordo sulle modalità dell'operazione e sull'impegno della società Alfa S.r.l. a realizzare, dietro corrispettivo, l'intero edificio nel termine massimo di due anni dalla formalizzazione degli accordi.

Espongono, quindi, al Notaio Romolo Romani, con studio in Roma alla Via Induno n.1, gli accordi raggiunti, facendo presente quanto segue:

- 1) vogliono che a ciascuno di loro tre venga attribuito in proprietà esclusiva uno dei piani del costruendo edificio, tutti di pari valore, preventivamente divenendo comproprietari, in parti uguali, del suolo;
- 2) l'intero edificio sarà costruito dalla società Alfa S.r.l. secondo il progetto approvato ed il capitolato già sottoscritto;
- 3) Tizio, che aveva acquistato la sua quota di comproprietà prima del matrimonio, al fine di procurarsi la somma necessaria all'operazione, ha in fase di perfezionamento con una Banca un congruo mutuo;
- 4) Sempronio vorrebbe pagare quanto da lui dovuto alla società Alfa S.r.l. per la costruzione della porzione di manufatto di sua spettanza:
 - a. compensando interamente il credito da lui vantato verso la stessa società ed originato dagli accordi per la parificazione delle quote di comproprietà sul suolo;
 - b. delegando Tizio a versare direttamente alla società eguale somma a lui dovuta dallo stesso per la medesima sopracitata causale;
 - c. pagando il residuo corrispettivo a stato di avanzamento dei lavori;
- 5) Tizio pagherà quanto dovuto alla società Alfa S.r.l. a stati di avanzamento con il ricavo dal mutuo in corso di perfezionamento.

Il candidato, nelle vesti del Notaio Romolo Romani di Roma, e nella prospettiva del sicuro successivo ottenimento del mutuo da parte di Tizio, rediga l'atto più idoneo a realizzare -nel rispetto della legge- le volontà manifestate

Esponga, dopo aver motivato le soluzioni adottate, i principi relativi agli istituti utilizzati per la soluzione del caso e la redazione dell'atto.

Ricorso di volontaria giurisdizione

Sempronio, famoso esploratore italiano, con domicilio in Milano è partito sei mesi fa per una spedizione antartica e da tre mesi non dà notizie di sé alla moglie Mevia, cittadina monegasca, residente in Roma con la quale ha contratto matrimonio in Monaco Principato tre mesi prima della partenza.

Mevia, preoccupata dalla mancanza di notizie, ma fiduciosa che ciò possa derivare dalle avverse condizioni metereologiche, si reca dal Notaio Romolo Romani con studio in Roma, Via Induno n.1 e gli espone quanto segue:

1) di trovarsi con Sempronio in regime di comunione legale dei beni sin dal giorno del matrimonio e di avere acquistato insieme al marito, dopo il matrimonio, un immobile in Montecarlo.

L'acquisto si è rivelato un cattivo affare poichè l'immobile è costituito da un fabbricato dismesso con le relative aree pertinenziali, il tutto in stato di abbandono e bisognoso di urgenti interventi di ristrutturazione che si sono rivelati di gran lunga più costosi di quanto preventivato;

2) si è presentata l'occasione di vendere alla Alfa S.p.a., primaria impresa di costruzioni con sede in Latina, ma che opera prevalentemente all'estero, l'intero immobile.

Quest'ultima offre come corrispettivo la somma di 100.000.000 di lire (pari al prezzo di acquisto pagato da Sempronio e Mevia) nonchè una partecipazione del 20% agli utili ricavandi dalla vendita delle singole unità immobiliari residenziali ottenute dopo la ristrutturazione del fabbricato a cura e spese della Alfa S.p.a.;

3) in alternativa alla partecipazione agli utili, e con pari convenienza economica, la stessa Alfa S.p.a. sarebbe disponibile a cedere a Mevia e Sempronio il 10% del proprio capitale;

4) Alfa S.p.a. chiede a Mevia di intervenire nel relativo atto nel più breve tempo possibile, in quanto un'attesa prolungata la indurrebbe a ricercare altri investimenti.

Il candidato rediga il o l'ultimo ricorso di volontaria giurisdizione necessario per la stipula del negozio.

Dopo avere motivato le scelte adottate, tratti dei rapporti patrimoniali tra coniugi di diversa cittadinanza e della trasferibilità di un bene situato in Stato straniero.

Tratti altresì dell'amministrazione dei beni in regime di comunione legale e della associazione in partecipazione.

Portale Notarile

*N*otario.org



Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®